

CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RESOLUCIÓN No 000120

MODIFICACIÓN CONSTRUCCIÓN POR ETAPAS

Marzo 29 del 2023

RADICACION No. 66001-1-22-20797
ESTRATO No 6

EL CURADOR URBANO PRIMERO (D) DE LA CIUDAD DE PEREIRA, ARQ. JUAN DIEGO RESTREPO CALLE, EN USO DE LAS FACULTADES CONFERIDAS POR LA LEY 388 DE 1997, EL DECRETO 1052 DE 1998, EL DECRETO 1600 DE 2005, EL DECRETO 564 DE 2006, EL DECRETO 4397 DE 2006, EL DECRETO 1469 DE 2010, EL DECRETO 1077 DE 2015, POR EL DECRETO 1044 DE 2020 Y EL DECRETO 702 DE SEPTIEMBRE 17 DE 2021 Y,

CONSIDERANDO

- A. Que LINARES CONSTRUCCIONES S.A.S., identificado(a) con Nit. N° 900087656-1, representado legalmente por el señor(a) HERNAN JOSE SOCARRAS CARRASCAL, identificado(a) con cédula de ciudadanía N° 10778252, solicitó modificación al Planteamiento Urbanístico General de la Construcción por Etapas del proyecto SOLARUM, aprobado mediante Resolución N° 66001-1-21-1881 de diciembre 20 de 2021, aclarada mediante Resolución N° 000555 de diciembre 22 de 2021.
- B. Que los documentos cumplen con las normas establecidas en el **Plan Parcial La Cascada (Decreto 1044 de 2020)** y con lo establecido en el artículo 2.2.6.12.4.2 del Decreto Nacional 1077 de 2015

RESUELVE

Artículo 1º Conceder modificación al Planteamiento Urbanístico General de la Construcción por Etapas del proyecto Solarum, al predio ubicado en la **CARRERA 12 N°110-20 SECTOR BELMONTE ALTO SOLARUM VÍA PEREIRA - CERRITOS**, identificado con matrículas inmobiliarias No 290-220149, 290-236232, 290-236233, 290-236234, 290-236235, 290-224915 y ficha catastral de mayor extensión No 660010002000000050020000000000, propiedad de LINARES CONSTRUCCIONES S.A.S., el cual constará de las siguiente etapas:

ETAPAS DE CONSTRUCCIÓN

LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN POR ETAPAS		
INFORMACIÓN PREDIAL		
Ítem	Dato	
Ficha catastral madre	00-02-0005-0020-000	
Predios vinculados	C2	290-220149
	C3-A	290-236232
	C3-B	290-236233
	3C-C	290-236234
	3C-D	290-236235
	C4	290-224915

Centro Comercial Alcides Arévalo Local 305 Tel. 606 3354513 – 606 3359704

JDR

CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RESOLUCIÓN No 000120

MODIFICACIÓN CONSTRUCCIÓN POR ETAPAS

Marzo 29 del 2023

RADICACION No. 66001-1-22-20797
ESTRATO No 6

ETAPAS DE CONSTRUCCIÓN		
Item	Dato	
Etapa Construcción 1 - TORRE ANEMOI	58.419,16	m ²
Etapa Construcción 2 - TORRE KEIRÓN	34.199,95	m ²
Etapa Construcción 3 - TORRE ZAIRINA	12.619,40	m ²
Etapa Construcción 4 - TORRE AKORÉ	12.888,63	m ²
Etapa Construcción 5	33.349,53	m ²
Etapa Construcción 6	20.901,20	m ²
Etapa Construcción 7	46.317,58	m ²
Etapa Construcción 8	77.262,98	m ²
Etapa Construcción 9	7.347,37	m ²
ÁREA TOTAL	303.305,80	m²

ETAPA CONSTRUCCIÓN 1 - TORRE ANEMOI		
Item	Dato	
Uso principal	RESIDENCIAL	
Unidades de Vivienda en la etapa	144	Unidades
No. Habitantes proyectados	514	Habitantes
m2 construidos de vivienda	15.099,02	m2
Total parqueaderos Residentes	288	Unidades
Total parqueaderos residentes ubicados en la etapa	288	Unidades
Total parqueaderos Visitantes (Incluye PMR)	29	Unidades
Total parqueaderos visitantes ubicados en la etapa (Incluye 6 PMR)	12	Unidades
Total parqueaderos visitantes ubicados en otras etapas	17	Unidades
m2 construidos plataforma parqueaderos (2 sótanos)	4.827,74	m2
En esta etapa se localizan 5 parqueaderos de Visitantes (PMR) de la etapa 3-ZAIRINA y 5 parqueaderos Visitantes (PMR) de la etapa 4-AKORÉ . En la Et 2 se localizan 17 parqueaderos de visitantes que corresponden a la Et 1		

ETAPA CONSTRUCCIÓN 2 - TORRE KEIRÓN		
Item	Dato	
Uso principal	RESIDENCIAL	
Unidades de Vivienda en la etapa	144	Unidades
No. Habitantes proyectados	514	Habitantes
m2 construidos de vivienda	15.227,45	m2
Total parqueaderos Residentes	325	Unidades
Total parqueaderos residentes ubicados en la etapa	325	Unidades

Centro Comercial Alcides Arévalo Local 305 Tel 606 3354513 – 606 3359704

JDR

CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RESOLUCIÓN No 000120

MODIFICACIÓN CONSTRUCCIÓN POR ETAPAS

Marzo 29 del 2023

RADICACION No. 66001-1-22-20797
 ESTRATO No 6

Total parqueaderos Visitantes (Incluye PMR)	29	Unidades
Total parqueaderos visitantes ubicados en la etapa (Incluye 6 PMR)	29	Unidades
m2 construidos plataforma parqueaderos (sotano y 2 pisos)	8.376,44	m2
En esta etapa se localizan 17 parqueaderos de Visitantes de la etapa 1-ANEMOI; 8 parqueaderos de Visitantes de la etapa 3-ZAIRINA y 21 parqueaderos Visitantes de etapa 4-AKORÉ		

ETAPA CONSTRUCCIÓN 3 - TORRE ZAIRINA		
Item	Dato	
Uso principal	RESIDENCIAL	
Unidades de Vivienda en la etapa	126	Unidades
No. Habitantes proyectados	450	Habitantes
m2 construidos de vivienda	15.935,29	m2
Total parqueaderos Residentes	238	Unidades
Total parqueaderos Visitantes (Incluye 5 PMR)	28	Unidades
m2 construidos plataforma parqueaderos	5.720,08	m2
En la Etapa 1-ANEMOI se localizan 5 parqueaderos de visitantes (PMR) correspondientes a esta etapa (Et3), y en la Etapa 2-KEIRÓN se localizan 8 parqueaderos de visitantes corresponden a esta etapa (Et 3)		

ETAPA CONSTRUCCIÓN 4 - TORRE AKORÉ		
Item	Dato	
Uso principal	RESIDENCIAL	
Unidades de Vivienda en la etapa	144	Unidades
No. Habitantes proyectados	514	Habitantes
m2 construidos de vivienda	16.009,64	m2
Total parqueaderos Residentes	267	Unidades
Total parqueaderos Visitantes (Incluye 5 PMR)	29	Unidades
m2 construidos plataforma parqueaderos (7 Niveles)	5.831,66	m2
En la Etapa 1- ANEMOI se localizan 5 parqueaderos de visitantes (PMR) correspondientes a esta etapa (Et 4), y en la Etapa 2- KEIRÓN se localizan 21 parqueaderos de visitantes correspondientes a esta etapa (Et 4)		

ETAPA CONSTRUCCIÓN 5		
Item	Dato	
Uso principal	RESIDENCIAL	
Unidades de Vivienda en la etapa	144	Unidades
No. Habitantes proyectados	514	Habitantes

Centro Comercial Alcides Arévalo Local 305 Tel. 606 3354513 – 606 3359704

CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RESOLUCIÓN No 000120

MODIFICACIÓN CONSTRUCCIÓN POR ETAPAS

Marzo 29 del 2023

RADICACION No. 66001-1-22-20797
 ESTRATO No 6

m2 construidos de vivienda	15.193,80	m2
Total parqueaderos Residentes	288	Unidades
Total parqueaderos visitantes (incluye 6 PMR)	29	Unidades
m2 construidos plataforma parqueaderos	5.843,32	m2

ETAPA CONSTRUCCIÓN 6		
Item	Dato	
Uso principal	RESIDENCIAL	
Unidades de Vivienda en la etapa	144	Unidades
No. Habitantes proyectados	907	Habitantes
m2 construidos de vivienda	17.326,98	m2
Total parqueaderos Residentes	288	Unidades
Total parqueaderos visitantes (incluye 6 parqueaderos PMR)	29	Unidades
m2 construidos plataforma parqueaderos	5.025,40	m2

ETAPA CONSTRUCCIÓN 7		
Item	Dato	
Uso principal	RESIDENCIAL	
Unidades de Vivienda en la etapa	126	Unidades
No. Habitantes proyectados	907	Habitantes
m2 construidos de vivienda	15.765,47	m2
Total parqueaderos Residentes	252	Unidades
Total parqueaderos visitantes (incluye 6 parqueaderos PMR)	25	Unidades
m2 construidos plataforma parqueaderos	4.891,32	m2

ETAPA CONSTRUCCIÓN 8		
Item	Dato	
Uso principal	RESIDENCIAL	
Unidades de Vivienda en la etapa	64	Unidades
No. Habitantes proyectados	907	Habitantes
m2 construidos de vivienda	15.193,80	m2
Total parqueaderos Residentes	192	Unidades
Total parqueaderos visitantes (incluye 4 parqueaderos PMR)	13	Unidades
m2 construidos plataforma parqueaderos	5.447,56	m2

Centro Comercial Alcides Arévalo Local 305 Tel 606 3354513 – 606 3359704



CURADOR URBANO 1

PEREIRA

RESOLUCIÓN No 000120

MODIFICACIÓN CONSTRUCCIÓN POR ETAPAS

Marzo 29 del 2023

RADICACION No. 66001-1-22-20797
ESTRATO No 6

ETAPA CONSTRUCCIÓN 9		
Item	Dato	
Uso principal	RESIDENCIAL	
Unidades de Vivienda en la etapa	64	Unidades
No. Habitantes proyectados	907	Habitantes
m2 construidos de vivienda	15.193,80	m2
Total parqueaderos Residentes	192	Unidades
Total parqueaderos visitantes (incluye 4 parqueaderos PMR)	13	Unidades
m2 construidos plataforma parqueaderos	6.024,01	m2

- Artículo 2°** El proyecto urbanístico general y la reglamentación de la Construcción por Etapas aprobada mantendrá su vigencia, y servirá de base para la expedición de las licencias de las demás etapas, siempre que la licencia para la nueva etapa se solicite como mínimo treinta (45) días hábiles antes del vencimiento de la licencia de la anterior etapa.
- Artículo 3°** No se deben adelantar obras sin la obtención de la licencia de urbanización que debe ser solicitada por cada etapa.
- Artículo 4°** Esta resolución no conlleva pronunciamiento alguno acerca de la titularidad de derechos reales ni de la posesión sobre el inmueble. (Artículo 2.2.6.1.2.3.3 del Decreto 1077 de 2015).
- Artículo 5°** Contra la presente Resolución proceden los recursos de la vía gubernativa dentro de los términos señalados por el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso -Administrativo y en concordancia con el artículo 2.2.6.1.2.3.9 del Decreto 1077 de 2015.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE.

Dada en Pereira en Marzo 29 del 2023

JUAN DIEGO RESTREPO C.
JUAN DIEGO RESTREPO CALLE
Curador Urbano 1 (D)